



У К Р А І Н А
НОВОСІЛКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗДОЛБУНІВСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

від 12 липня 2017 року

№146

Про встановлення ставок податку на майно
в частині податку на нерухоме майно,
відмінне від земельної ділянки

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» від 20.12.2016 року № 1791-УІІ та Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» від 21.12.2016 року №1797-УІІІ, згідно з пп. 12.3.4 Податкового кодексу України (далі ПКУ), місцеве самоврядування вже мало встановити ставки місцевих податків і зборів на 2017 рік до 15.07.2016 року, п. 4 розділу II "Прикінцеві та перехідні положення" Закону №1791 затверджено, що в 2017 році до прийнятих рішень органів місцевого самоврядування про встановлення місцевих податків і зборів, які прийняті на виконання цього Закону, не застосовуються вимога, щодо оприлюднення за шість місяців до початку нового бюджетного періоду ставок, пільг (тобто пп. 12.3.4 ПКУ), сесія сільської ради

Вирішила:

1. Встановити з 01 січня 2018 року на території Новосілківської сільської ради податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.
2. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно додатку.
3. Контроль за виконання даного рішення покласти на постійно діючу комісію з питань бюджету, фінансів та податків.

Сільський голова



С.Мельник

Рівненська об'єднана державна податкова інспекція Головного управління ДПС у Рівненській області	
№ 12	№ 17
2790/10	
Відомості	

1. Платники податку

1.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості розташованої на території Новосілівської сільської ради.

1.2. Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

а) якщо об'єкт житлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

б) якщо об'єкт житлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

в) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

2. Об'єкт оподаткування

2.1. Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

2.1.1. Об'єкти житлової нерухомості – будівлі, віднесені відповідно до законодавства житлового фонду, дачні та садові будинки.

2.2. Не є об'єктом оподаткування:

а.) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

д) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визнаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються самотніми матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

- е) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;
- є) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;
- ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;
- з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;

3. База оподаткування

3.1. Basis of taxation is the residential area of the residential and non-residential real estate, in the number of its shares.

3.2. Basis of taxation of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of natural persons, is determined by the controlling authority on the basis of data of the State Register of Real Rights on real estate, which are provided free of charge by the state registration authority.

3.3. Basis of taxation of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of legal persons, is determined by such persons independently on the basis of the area of each separate object of taxation on the basis of documents, which confirm the right of ownership on such object.

4. Пільги зі сплати податку

4.1 Basis of taxation of the object or objects of residential and non-residential real estate, in the number of its shares, which are located in the ownership of natural person - taxpayer, is reduced:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості — на 60 кв. метрів;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості — на 120 кв. метрів;
- в) для різних видів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, в тому числі їх часток) — на 180 кв. метрів.
- г) учасники бойових дій
- д) багатодітні сім'ї

Such reduction is granted once for each basic tax period (reporting period).

4.2. Pensions from tax that is paid on the corresponding territory of the objects of real estate, for natural persons is not granted to:

- а) об'єкти оподаткування, якщо площа такого/ таких об'єкта /об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, затвердженій рішенням органів місцевого самоврядування,

б) об'єктами оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позику, використовуються у підприємницьких цілях).

5. Ставка податку

Ставка податку для об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних осіб, встановлюється у розмірі, що не перевищує 1,5 відсотків мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року.

Ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

№ п/п	Об'єкти оподаткування	Розмір податку встановлений Здобиською сільською радою
1. Житлова нерухомість для фізичних та юридичних осіб		
1.1	- для квартири / квартир незалежно від їх кількості, площа яких перевищує 60 кв.м - житлового будинку /будинків незалежно від їх кількості, площа яких перевищує 120 кв.м - для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток , площа яких перевищує 180 кв.метрів	0,1 Відсоток розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року
1.2	Об'єкти житлової нерухомості. Що перебувають у власності релігійної організації України.	0,0 відсоток розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року
2. Нежитлова нерухомість для фізичних та юридичних осіб		
2.1	- для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних і юридичних осіб, релігійних організацій, статути яких зареєстровані у встановленому законом порядку та використовуються для забезпечення, діяльності передбаченої таким статутом (кутові споруди)	0,0 відсоток розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року
2.2	Інші об'єкти нежитлової нерухомості А) будівлі готельні- готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку; Б) будівлі-офісні- будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей; В)будівлі торговельні- торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони, та зали для ярмарків, станцій технічного обслуговування автомобілів, їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування; Г) гаражі – гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки;	0,1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року

	Д) будівлі промислові та складські; Е) будівлі для публічних виступів (казино, ігорні будівлі); С) інші будівлі.	
2.3	Господарчі (присадибні) будівлі; Допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо.	0,0 відсоток розміру мінімальної заробітної плати встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року

6. Податковий період

6.1. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку

7.1. Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості у такому порядку:

а) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" підпункту 4.1 пункту 4 цієї статті, та пільги органів місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення) та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" підпункту 4.1 пункту 4 цієї статті та пільги органів місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку;

в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту "в" підпункту 4.1 пункту 4 цієї статті та пільги органів місцевого самоврядування з неоподатковуваної площі таких об'єктів (у разі її встановлення), та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів 2 і 3 цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості

виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 7.1 пункту 7 цієї статті, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку в десятиденний строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам - нерезидентам здійснюють контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

7.3. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних щодо:

об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;

розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;

права на користування пільгою із сплати податку;

розміру ставки податку;

нарахованої суми податку.

З метою формування реєстру платників податків на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, власники об'єктів житлової та /або нежитлової нерухомості (фізичні особи) на підставі оригіналів документів про право власності на об'єкти нерухомості можуть здійснювати звірку відомостей щодо об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості. Що перебувають у їх власності, до 31 грудня кожного звітного періоду.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, контролюючий орган за місцем проживання (реєстрації) платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

7.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані щоквартально у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам відомості, необхідні для розрахунку податку, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

7.5. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація юридичною особою - платником подається протягом 30 календарних днів з дня виникнення права власності на такий об'єкт, а податок сплачується починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

8. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком

8.1. У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому виникло право власності.

8.2. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

9. Порядок сплати податку

9.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській місцевості через каси сільських рад за квитанцією про прийняття податків.

10. Строки сплати податку

10.1. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:

а) фізичними особами - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;

б) юридичними особами - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації".

11. Відповідальність

11.1. Платник податку з об'єкта/об'єктів нерухомості, відмінне від земельної ділянки, юридичні особи, за правильністю нарахування, повноти та своєчасності сплати податку, своєчасності здачі декларації, несуть відповідальність у відповідності з Податковим Кодексом України.

11.2. Контроль за правильністю нарахування, повноти та своєчасності сплати до бюджету податку на нерухомість, відмінне від земельної ділянки, здійснює контролюючий орган.

Секретар сільської ради



Г.Богданенко